



Bygg- och miljönämnden

2023-12-14

Plats och tid

Kommunstyrelsens sammanträdesrum, Kommunhuset, kl. 10.00 – 11.10
Vissa personuppgifter kan vara raderade p g a gällande lag

Beslutande

Sigurd Synnergård (L) ordförande
Tony Frunk (S)
Ulf Ölander (S)
Stieg Andersson (M)
Sigrid Moser Nyman (SD)

Övriga deltagande

Ersättare: Richard Eriksson (L), Bengt Hultin (V), Torsten Ramberg (SD) samt sekreterare Marcellino Roaks, bygg- och miljöchef Anders Östlund, övriga se § 87.

Närvarorätt

Bygg- och miljönämnden beslutar att medge närvarorätt för samtliga närvarande

Utses att justera

Sigrid Moser Nyman (SD)

Justeringens plats och tid

Kommunhuset 14 december 2023 klockan 11.20

Underskrifter

Paragrafer 87–92 93 MR

Sekreterare

.....
Marcellino Roaks

Ordförande

.....
Sigurd Synnergård (L)

Justerande

.....
Sigrid Moser Nyman (SD)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och §§

Bygg- och miljönämnden §§ 87 - 93

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Anslaget uppsättes

2023-12-14

Anslaget nedtages

2024-01-05

Förvaringsplats för protokollet

Nämndkansliet

Underskrift

.....
Marcellino Roaks



BMN § 87

Föredragning/besvarande på frågor inför beslut

§§ 88-89 – Miljöinspektör Daniel Nordstrand och Jenny Fröjd

§§ 90-91 – Byggnadsinspektör Christian Kapocius



BMN § 88

Information från förvaltningen

- Föreerade områden



BMN § 89

Mätplan för Västmanlands län i händelse av ett radiologiskt nedfall – för yttrande till Länsstyrelsen i Västmanlands län Dnr 761/23

Länsstyrelsen har gett Hallstahammars kommun möjlighet att inkomma med yttrande över mätplanen för Västmanlands organisation för strålningsmätning. Enligt förordning (2003:789) om skydd mot olyckor, 26 § ska länsstyrelsen förbereda för strålningsmätningar och utrymning baserat på strålningsmätningar. Kommunerna ska därtill enligt samma förordning 28 § bistå länsstyrelsen i arbetet med strålningsmätning genom att ställa personal och nödvändig egendom till förfogande. Mätplanen är en första utgåva och framtagandet har gjorts i samarbete med övriga länsstyrelser i Forsmarks planeringszon, Strålsäkerhetsmyndigheten och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Yttrandet ska vara Länsstyrelsen i Västmanlands län tillhanda senast den 31 januari 2024.

Länsstyrelsen önskar synpunkter på:

- Innehåll i planen – närmare bestämt om något saknas, är otydligt eller överflödigt,
- Felaktigheter i sak,
- Otydlighet i språkbruk eller uppenbara skrivfel – ni behöver dock inte lägga energi på korrekturläsning.

Bygg- och miljöförvaltningen har upprättat förslag till yttrande den 28 november 2023 i vilken framgår synpunkter på förslaget.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att som sitt yttrande över förslag till mätplan för Västmanlands län i händelse av ett radiologiskt nedfall överlämna förvaltningens skrivelse daterad den 28 november 2023.

Exp till: Länsstyrelsen i Västmanlands län
Miljöinspektör



BMN § 90

Bygglovsansökan i efterhand för redan befintlig komplementbyggnad samt rättelseföreläggande, xx Dnr 382/18

Tony Frunk (S) anmäler jäv och lämnar sammanträdet.

En ansökan från fastighetsägaren till fastigheten xx har inkommit i efterhand för en redan uppförd komplementbyggnad i form av ett komplementbostadshus om 25 kvm. Ett yttrande har inkommit till bygg- och miljönämnden den 10 december 2023.

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 13 november 2023 att en tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL när det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde i enlighet med 11 kapitlet 5 § PBL.

Förvaltningen gör bedömningen att avslå bygglovsansökan då denna redan olovligt uppförda byggnad är bygglovspliktig på grund av att byggnadens placering inte uppfyller kravet om 4,5 meter från tomtgräns, vilket krävs för att det ska vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad i enlighet med 9 kapitlet 4 a § PBL samt att det saknas medgivande från den angränsande sakägaren vilket i detta fall är Hallstahammars kommuns tekniska avdelning som är kommunens markägare.

I remissyttrandet anför man även att placeringen av byggnaden är direkt olämplig och de förordar en flytt av denna vilket sammantaget medför till bedömningen att avslå bygglovsansökan samt förelägga om rättelseföreläggande i enlighet med 11 kapitlet § 20 PBL genom att flytta byggnaden till en lämplig plats enligt bygg- och miljönämnden inom fastigheten senast sex månader från att beslutet vunnit laga kraft. Om det inte har utförts inom sex månader från det att beslutet har vunnit laga kraft kan ett vite om 10 000 kronor tas ut månadsvis tills dessa att fullständig rättelse har skett med stöd av 11 kapitlet 37 § PBL. Vitets storlek anses stå i proportion till det som olovligen har utförts och ska fungera motiverande mot att verkligen rättelse ska ske.

Bygg- och miljönämndens avslag grundar sig även i domar från mark- och miljööverdomstolen (Mål: P 10150-14) då markägaren i detta fall är kommunen. Mark- och miljööverdomstolen har konstaterat att allmänheten har ett berättigat intresse av användandet av markområden som är allmän plats i detaljplan. Domstolen konstaterade även att kommunen som markägare inte kan representera dessa intressenter och innebär att kommunen inte kan lämna



Forts BMN § 90

medgivande för placering nära gränsen mot en allmän plats. Mark- och miljööverdomstolen har även i en annan dom (Mål: P 105-13) konstaterat att nära en väg eller en gata som är allmän plats i detaljplan kan ingen lämna medgivande. Det beror på att det enligt domstolen inte finns någon som kan representera alla som har ett berättigat intresse av att använda en väg eller en gata. Detta gäller oberoende av vem som äger marken och oberoende av om marken är planlagt eller inte. Detta borde enligt Boverket gälla oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen.

Bygglovsavgiften är beräknad enligt SKL PBL-taxa 2011 och resulterar i följande uträkning:

Handläggningsfaktor (avslag) vilken är beräknad på 2023 års prisbasbelopp vilket är 52 500 kronor + nedräknad N faktor 0,8 av belopp. Taxan är fastslagen av kommunfullmäktige.

Lagstöd framgår i skrivelsen.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att avslå xx bygglovsansökan med stöd av 9 kapitlet 4 a p.4 § samt prejudikat från mark- och miljööverdomstolen (Mål: P 10150 och P 105-13),

att förelägga xx lagfaren ägare till fastigheten xx om att vidta rättelse genom att ta bort eller flytta byggnaden till en lämplig plats inom fastigheten senast 6 månader från att beslutet vunnit laga kraft med stöd av 11 kapitlet 20 § PBL,

att om inte rättelse sker inom utsatt tid så kommer ett löpande vite tas ut om 10 000 kronor varje månad till rättelse skett i enlighet med 11 kapitlet 37 § PBL,

att inkomma med ny ansökan/anmälan för byggnaden på den nya platsen, samt

att debitera xx om 4032 kronor för avslag med stöd av 12 kapitlet 8 §.

Mot beslutet reserverar sig Sigrid Moser Nyman (SD).

Härefter återinträder Tony Frunk (S).

Exp till: Fastighetsägare (överklagandehänvisning)
Byggnadsinspektör



BMN § 91

Byggsanktionsavgift för olovlig ändring av byggnaders utseende, xx
Dnr 712/23

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 10 november 2023 bland annat att det kom till förvaltningens kännedom att det pågick utbyte av fönster på fastigheten xx som ägs av AB Hallstahem. Det berör följande byggnader:

- Den äldre ursprungliga personalbostaden vid vårdhemmet Sofielund.
- Före detta manliga arbetshemmet Ekbacken vid Sofielunds vårdhem.

Detta är en fastighet som är upptagen i kulturmiljövårdsprogrammet och med särskilt utpekande och bevarandevärde på bland annat dessa två byggnader.

Ett första yttrande har lämnats in den 24 oktober 2023 på skrivelsen som skickades daterad den 18 oktober 2023. I yttrandet framför man att man har anlitat en entreprenör (Interoc Dörr & Fönster AB) för fönsterbyte där man varit tydlig med att utseende ska bevaras och att kulörer måste vara exakt som de befintliga och med dessa krav anser man att bygglov inte krävs för åtgärden. AB Hallstahem bifogar även entreprenörens intyg till varför detta inte skulle vara bygglovspliktigt. Yttrandet från AB Hallstahem samt entreprenörens intyg finns bifogat som bilaga. I och med denna kommunikering av förslag till beslut ges Hallstahem möjlighet till att inkomma med eventuellt ytterligare yttrande i ärendet. Ett yttrande har inkommit till bygg- och miljönämnden den 5 december 2023.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Bygg & miljöförvaltningen gör bedömningen att denna åtgärd är bygglovspliktig. Bedömningen görs utifrån att dessa två byggnader placerade på fastigheten xx som ligger inom planlagt område (Detaljplan Sofielund II) är utpekade i kulturmiljövårdsprogrammet och att fönsterbytet därmed är en bygglovspliktig åtgärd med tanke på att man vill säkerställa varsamhetskravet och förvanskningförbudet i enlighet med PBL (2010:900) 8 kap. 13, 17 §§.

Bedömningen av att det är en bygglovspliktig åtgärd görs även på grund av att man nu satt in fönster med aluminiumram i stället för träram likt de befintliga. Kulörmässigt är dessa lika men materialet är dock ändrat. I en dom från mark- och miljööverdomstolen (Mål: P 5081-15) gällande fönster gjordes bedömningen att materialändring från träram till plastram är lovpliktigt likt detta ärende fast med aluminiumram i detta fall. Bedömningen av att det är en



Forts BMN § 91

bygglovspliktig åtgärd görs med stöd av 9 kap. 2 § p.3 c PBL (2010:900).

Förvaltningens bedömning är att AB Hallstahem har brutit mot bestämmelse enligt 10 kap. 3 § PBL då de har påbörjat byggnation utan startbesked.

Av förvaltningens skrivelse framgår vilka bestämmelser som ligger till grund för nämndes beslut om sanktionsavgift.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att förelägga AB Hallstahem till att söka bygglov för fasadändring i efterhand med stöd av 9 kap. 2 § p. 3 c inom 3 månader från att beslutet vunnit laga kraft, samt

att ta ut en byggsanktionsavgift om 715 312 kronor av AB Hallstahem med stöd av 12 kapitlet 8 § PBL.

Exp till: AB Hallstahem
Byggnadsinspektör



BMN § 92

Underskriftsbemyndigande för bygg- och miljönämnden fr o m 18 december 2023 Dnr 36/23

I underskriftsbemyndigandet regleras vilka som har rätt att skriva under dokument för bygg- och miljönämndens räkning. De personer som räknas upp under de olika punkterna får nämndens fullmakt att skriva under dokument så som avtal eller åtaganden i nämndens ställe.

Bygg- och miljönämndens nu gällande underskriftsbemyndigande fastställdes av nämnden den 13 april 2023 § 28.

Förslag till nytt underskriftsbemyndigande för bygg- och miljönämnden har tagits fram med anledning av personalförändringar.

Arbetsutskottet har inte behandlat ärendet.

Sigurd Synnergård (L) yrkar att underskriftsbemyndigandet för bygg- och miljönämnden ska antas.

Bygg- och miljönämnden beslutar i enlighet med Sigurd Synnergårds (L) yrkande

att med upphävande av sitt beslut den 13 april 2023 § 28 anta nytt underskriftsbemyndigande för bygg- och miljönämnden fr o m den 18 december 2023, enligt en till ärendet hörande bilaga.

Exp till: Samtliga upptagna i förteckningen
Reglements pärn



BMN § 93

Anmälningar

Följande anmälningar noteras:

- allmänna ärenden/handlingar enligt anmälningsbilaga daterad 2023-12-14
- delegationsbeslut enligt anmälningsbilaga daterad 2023-12-14
- Arbetsutskottets protokoll 2023-11-30

Anmälningarna föranleder inget beslut av bygg- och miljönämnden.